



WALIKOTA SURABAYA

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 49 TAHUN 2008

TENTANG

KRITERIA, PERSYARATAN TEKNIS, MEKANISME DAN TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI KEPADA PEMERINTAH DAERAH

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri diharapkan dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;
 - b. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 41, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 80 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, perlu mengatur kriteria, persyaratan teknis, mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri kepada Pemerintah Daerah.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3689);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1994 Nomor 5/C);
11. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KRITERIA, PERSYARATAN TEKNIS, MEKANISME DAN TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Pengelola Barang Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
5. Penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial adalah penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial berupa tanah dan/atau bangunan.
6. Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial adalah penyerahan seluruh atau sebagian prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Perusahaan Pembangunan/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
7. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
8. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
9. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

10. Kawasan Perdagangan Terpadu adalah suatu kawasan perdagangan yang terdiri atas beberapa massa bangunan (beberapa blok), dimana pada kawasan tersebut selain fungsi perdagangan juga terdapat fungsi lainnya, antara lain: perkantoran, hunian/tempat tinggal, hotel, gedung serbaguna dan ruang pertemuan/convention, yang dilengkapi dengan sarana prasarana lingkungan berupa jalan, utilitas dan lain-lain.
11. Kawasan Industri/pergudangan estate adalah suatu kawasan industri terpadu yang terdiri atas beberapa massa bangunan (beberapa blok), dimana pada kawasan tersebut selain fungsi industri sebagai fungsi utama juga terdapat fungsi lainnya, antara lain : perkantoran, hunian/tempat tinggal, ruang pameran/exhibition, dan perdagangan yang dilengkapi dengan sarana prasarana lingkungan berupa jalan, utilitas, Instalasi Pengolahan Air Limbah dan lain-lain.
12. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
13. Utilitas Umum adalah fasilitas yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
14. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam suatu lingkungan/kawasan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.
16. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari perusahaan pembangunan/pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah.
17. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Perusahaan Pembangunan/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.

BAB II
PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN
FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Pada pembangunan perumahan, perusahaan pembangunan perumahan/pengembang wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (2) Setelah pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan selesai dilaksanakan, maka perusahaan pembangunan/pengembang perumahan wajib menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan pada kawasan perumahan terkena garis sempadan atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 40 % (empat puluh persen) lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.

Pasal 3

- (1) Perusahaan pembangunan perumahan/pengembang bukan rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial adalah yang membangun perumahan dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 50 (lima puluh) unit.
- (2) Perusahaan pembangunan/pengembang rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial adalah yang membangun rumah susun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 100 (seratus) unit.
- (3) Khusus rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada di luar tanah bersama.

Pasal 4

- (1) Perusahaan pembangunan perumahan/pengembang wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial seluas paling sedikit 40% (empat puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara :
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan; atau
 - b. menyerahkan uang kepada Pemerintah Daerah senilai luas lahan 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Penentuan besarnya nilai uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Surabaya melalui proses penelitian dan penilaian oleh Tim/Panitia Penaksir dan dapat melibatkan penilai independen yang bersertifikat di bidang penilaian aset yang ditunjuk.

Pasal 5

- (1) Pada pembangunan perumahan dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektar, perusahaan pembangunan/pengembang tetap memiliki kewajiban untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial yang selanjutnya dapat dikelola oleh perusahaan pembangunan/pengembang atau penghuni atau dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan dan persyaratan penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK/Site Plan) dan Izin Mendirikan Bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERDAGANGAN

Pasal 6

- (1) Pada pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa berupa kawasan perdagangan terpadu, perusahaan pembangunan/pengembang wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Pada kawasan perdagangan terpadu, yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah fasilitas sosial, sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.
- (3) Pada kawasan perdagangan terpadu, prasarana lingkungan dan utilitas umum dapat dipergunakan pengembang sebagai fasilitas untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa di kawasan tersebut, sepanjang tidak merubah fungsi dan rencana pemanfaatannya.
- (4) Dalam hal lahan pada kawasan perdagangan terpadu terkena garis sempadan atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 40 % (empat puluh persen) lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial untuk kawasan perdagangan terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan area untuk sektor informal/pedagang kaki lima seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.

Pasal 7

- (1) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 adalah pembangunan kawasan perdagangan jasa terpadu dengan luas 1 (satu) hektar atau lebih.
- (2) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektar, perusahaan pembangunan/pengembang tetap memiliki kewajiban untuk menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana lingkungan, antara lain meliputi :
 - a. jalan;
 - b. saluran;
 - c. tempat parkir;
 - d. fasilitas persampahan;
 - e. pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran;
 - f. fasilitas sosial (tempat ibadah, taman, kantin, tempat pedagang informal/pedagang kaki lima dan lain-lain).

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selanjutnya dapat dikelola oleh perusahaan pembangunan/pengembang sebagai fasilitas lingkungan, sepanjang tidak merubah fungsi dan rencana pemanfaatannya setelah mendapat izin dari Kepala Daerah.
- (4) Penataan, ketentuan dan persyaratan penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial untuk fasilitas perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), akan diatur lebih lanjut dalam Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK/Site Plan) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN INDUSTRI

Pasal 8

- (1) Pada pembangunan industri berupa industri/pergudangan estate, perusahaan pembangunan/pengembang wajib menyiapkan/menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pada kawasan industri/pergudangan estate, perusahaan pembangunan/pengembang wajib menyerahkan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah yang proporsinya sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.
- (3) Dalam hal lahan pada kawasan industri/pergudangan estate terkena garis sempadan atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 40 % (empat puluh persen) lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial untuk industri/pergudangan estate sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk tempat tinggal untuk pekerja seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.

Pasal 9

- (1) Pembangunan industri yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 adalah pembangunan fasilitas industri seluas 1 (satu) hektar atau lebih.

- (2) Untuk pembangunan kawasan industri dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektar, perusahaan pembangunan/pengembang tetap memiliki kewajiban untuk menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana lingkungan, antara lain meliputi :
 - a. jalan;
 - b. saluran;
 - c. tempat parkir;
 - d. fasilitas persampahan;
 - e. pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran;
 - f. instalasi pengolahan limbah;
 - g. fasilitas sosial (tempat ibadah, taman, kantin, tempat pedagang informal/pedagang kaki lima dan lain-lain).
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selanjutnya dapat dikelola oleh perusahaan pembangunan/pengembang sebagai fasilitas lingkungan, sepanjang tidak merubah fungsi dan rencana pemanfaatannya setelah mendapat izin dari Kepala Daerah.
- (4) Penataan, ketentuan dan persyaratan penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial untuk kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), akan diatur lebih lanjut dalam Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK/Site Plan) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB V
KRITERIA PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL YANG DISERAHKAN

Pasal 10

- (1) Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana lingkungan, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk utilitas umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk fasilitas sosial, tanah telah siap untuk dibangun.
- (2) Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan :
 - a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;

- b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- c. telah mengalami pemeliharaan oleh perusahaan pembangunan/pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

BAB VI
VERIFIKASI TERHADAP PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL YANG AKAN DISERAHKAN

Pasal 11

- (1) Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, serta industri harus melalui proses verifikasi untuk menilai kelayakan dan mengevaluasi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan berdasarkan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas :
 - a. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya, selaku Ketua I;
 - b. Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya, selaku Ketua II;
 - c. Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya, selaku Sekretaris;
 - d. Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Surabaya, selaku Anggota;
 - e. Kepala Dinas Bina Marga dan Pematuan Kota Surabaya, selaku Anggota;
 - f. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, selaku Anggota;
 - g. Kepala Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kota Surabaya, selaku Anggota;
 - h. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, selaku Anggota;

- i. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi terkait, selaku Anggota;
 - j. Camat / Lurah setempat, selaku Anggota.
- (4) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sebagai berikut :
- a. mengadakan inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. meneliti dan menilai prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan berdasarkan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. menyusun jadwal waktu penyerahan dan penandatanganan Berita Acara Serah Terima prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial;
 - d. membuat laporan kepada Kepala Daerah mengenai hasil inventarisasi dan penilaian prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 12

- (1) Apabila hasil pemeriksaan Tim Verifikasi terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dinilai telah sesuai dengan persyaratan teknis dan ketentuan yang berlaku, maka prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tersebut dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan suatu Berita Acara Serah Terima.
- (2) Apabila hasil pemeriksaan Tim Verifikasi terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial menyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis dan ketentuan yang berlaku, maka perusahaan pembangunan/pengembang wajib memenuhi persyaratan teknis dan ketentuan yang berlaku, dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh perusahaan pembangunan/pengembang, sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VII TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, serta industri dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari perusahaan pembangunan/pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. Rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. Jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. Surat pernyataan pimpinan perusahaan pembangunan/ pengembang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya tentang kesanggupan perusahaan pembangunan/ pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Surat Keterangan Rencana Kota (Site Plan atau Zoning) dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri :
 - a. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan;

- b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan;
- c. Akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial oleh pimpinan perusahaan pembangunan/pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 14

- (1) Untuk pembangunan perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, atau industri dengan luas lahan paling sedikit 5 (lima) Hektar, serah terima fisik tanah dan/atau bangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dapat dilakukan 2 (dua) tahap dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Serah terima fisik berupa prasarana lingkungan diserahkan pada tahap akhir;
 - b. Pembangunan telah selesai dilaksanakan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari seluruh area/lahan yang direncanakan untuk dibangun;
 - c. Setiap tahapan penyerapan fisik harus melalui proses verifikasi dan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik;
 - d. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial telah sesuai dengan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang ditentukan.
- (2) Untuk pembangunan perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, atau industri dengan luas lahan kurang dari 5 (lima) Hektar, penyerahannya dilakukan sekaligus.

BAB VIII HAK, KEWENANGAN DAN TANGGUNGJAWAB PENGELOLAAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL YANG TELAH DISERAHKAN

Pasal 15

Dengan dilaksanakannya penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada pemerintah Daerah maka hak dan kewenangan serta tanggungjawab pengurusannya beralih sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 16

Pengelola Barang Daerah paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak saat menerima penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dimaksud kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait.

Pasal 17

Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya mengajukan permohonan hak atas tanah prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selanjutnya dicatat dalam daftar barang milik daerah.

Pasal 18

Pimpinan perusahaan pembangunan/pengembang wajib melaporkan keberadaan lahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang kurang dari 1 (satu) hektar kepada Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya.

BAB IX
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/ pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri.
- (2) Bentuk pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengawasan dan pengendalian terhadap proses perizinan dan pelaksanaan pembangunan berdasarkan izin yang telah diberikan, dilakukan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya;

- b. pengawasan dan pengendalian terhadap proses penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial, dilakukan oleh Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya;
- c. pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dilakukan oleh Kepala Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 20

Kriteria dan besaran prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri serta bentuk formulir yang digunakan dalam pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri kepada Pemerintah Daerah adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

- a. apabila prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial telah selesai dibangun, maka langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi;
- b. apabila prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahan harus mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini;
- c. apabila prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan tata cara dan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka perusahaan pembangunan/pengembang tidak lagi berkewajiban untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 22

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

- a. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 65 Tahun 1997 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan untuk Menyediakan Tempat Pemakaman Umum dan Tata Cara Pelaksanaannya di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997 Nomor 45/D2);
- b. Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/211/436.1.2/2006 tentang Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Kota Surabaya;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 27 Oktober 2008

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

BAMBANG DWI HARTONO

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 27 Oktober 2008

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

SUKAMTO HADI

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2008 NOMOR 49

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan
u.b
Kepala Bagian Hukum,

ttd

MOH. SUHARTO WARDOYO, SH. MHum.

Penata Tingkat I
NIP. 510 124 857

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 49 TAHUN 2008
TANGGAL : 27 OKTOBER 2008

**KRITERIA DAN BESARAN PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERUMAHAN,
PERDAGANGAN DAN INDUSTRI DI KOTA SURABAYA**

A. KRITERIA PRASARANA LINGKUNGAN DAN UTILITAS UMUM

1. Jalan

Jalan adalah prasarana perhubungan darat yang menghubungkan antar lingkungan dalam kawasan maupun antara satu kawasan dengan kawasan lainnya.

a) Klasifikasi Jalan

Jalan terbagi atas jalan lokal, jalan kolektor, dan jalan arteri. Dalam merencanakan pertemuan/persimpangan antara jalan lokal, jalan kolektor dan jalan arteri harus memperhatikan faktor keamanan dan sirkulasi lalu lintas. Besaran/dimensi jalan berikut garis sempadan pada setiap kawasan akan diatur dalam rencana tata ruang dan/atau Surat Keterangan Rencana Kota (*site plan, zoning, dan lain-lain*) yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

b) Konstruksi Jalan

Dalam pembangunan prasarana jalan konstruksi jalan harus diperhitungkan menurut :

- 1) keadaan tanah dimana jalan akan dibangun;
- 2) kepadatan lalu lintas setempat;
- 3) pemilihan bahan/material yang akan digunakan.

Selain ketentuan tersebut, dalam merencanakan dan melaksanakan pembuatan jalan juga harus dipenuhi peraturan-peraturan lain baik peraturan perencanaan maupun peraturan pelaksanaan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

c) Radius Belokan Jalan

Untuk mendapatkan radius belokan yang sesuai bagi tiap jenis jalan, maka harus diikuti ketentuan/standar perencanaan geometri jalan dari instansi yang berwenang.

2. Saluran Drainase

Pembangunan pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta industri harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga pembangunan pada kawasan tersebut tidak menimbulkan permasalahan banjir/genangan. Pembangunan saluran drainase harus terintegrasi dengan sistem drainase yang ada pada kawasan tersebut.

Dalam pembangunan saluran drainase ini harus memperhatikan :

- a) saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah dan daya resap tanah;
- b) saluran pembuangan air hujan dapat merupakan saluran terbuka atau saluran tertutup;
- c) apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah arus dilengkapi dengan lubang pemeriksa dan pada saluran yang lurus . Lubang pemeriksa harus ditempatkan pada jarak paling sedikit setiap 50 m (lima puluh meter);
- d) konstruksi saluran agar memperhatikan kemiringan 1-2% (satu sampai dengan dua persen) dengan kedalaman saluran paling sedikit 30 cm (tiga puluh sentimeter).

Selain ketentuan tersebut, dalam merencanakan dan melaksanakan pembuatan saluran drainase juga harus dipenuhi peraturan-peraturan lain baik peraturan perencanaan maupun peraturan pelaksanaan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

3. Air Bersih.

Penyediaan air bersih pada suatu kawasan harus memenuhi standar yang telah ditentukan. Penyediaan air bersih dapat mengambil dari jaringan air bersih kota (PDAM) atau diusahakan menyediakan dari sumber lain yang memenuhi persyaratan air bersih. Untuk kawasan perumahan penyediaan air bersih harus diusahakan sambungan pada masing-masing rumah (sambungan rumah), bila belum memungkinkan dapat dilakukan dengan penyediaan kran umum sesuai dengan kapasitas dan kebutuhan (jumlah pemakai 200 (dua ratus) jiwa satu kran umum Radius pelayanan paling banyak 100 m (seratus meter).

Pembangunan sistem jaringan air bersih pada suatu kawasan agar memperhatikan :

- a) harus tersedia sistem plambing dalam rumah;

- b) harus dipasang meter air dengan ukuran 12,5 mm (dua belas koma lima mili meter) dan dipasang tertutup serta diamankan terhadap kerusakan;
- c) untuk pipa yang tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC;
- d) untuk pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan dipakai GIP.

4. Air Limbah

Pembangunan sistem pembuangan air limbah yang memenuhi standar Pedoman Plambing Indonesia yang berlaku. Sistem pembuangan air limbah harus dapat melayani kebutuhan pembuangan. Selain dengan membuat tangki septik (septic tank), maka pembangunan/pengembangan kawasan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan dan harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota atau dengan cara pengolahan lain. Selain tangki septik juga perlu disediakan bidang resapan yang dapat melayani kebutuhan kawasan.

5. Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran

Penyediaan sistem pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran dilakukan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran di dalam gedung dan di lingkungan sekitar gedung. Sistem pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran di dalam gedung dapat berupa sistem otomatis (sprinkle, alarm sistem, hidrant, dan lain-lain) dan alat pemadam portable. Sedangkan untuk lingkungan di sekitar gedung/ kawasan juga perlu disiapkan kran kebakaran yang ditempatkan dengan jarak antar kran 100 m (seratus meter) untuk daerah komersial/industri atau harus dipasang dengan jarak antara kran paling banyak 200 m (dua ratus meter) untuk daerah perumahan pada tempat yang mudah dilihat dan dapat dicapai oleh pemadam kebakaran.

Apabila kran kebakaran tidak dimungkinkan karena tidak tersedianya air bersih kota atau air bersih lingkungan, maka diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran pada jarak-jarak yang sesuai dengan jarak yang dipersyaratkan untuk kran kebakaran. Kran-kran kebakaran dan sumur-sumur kebakaran harus dapat sedemikian rupa supaya aman terhadap kerusakan. Hal-hal lain yang berhubungan dengan pencegahan dan penanggulangan kebakaran pada bangunan gedung agar disesuaikan dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Departemen Pekerjaan Umum/Instansi yang berwenang.

6. Pembuangan Sampah

Penyediaan tempat pembuangan sampah diperhitungkan sesuai kebutuhan dengan memperhitungkan jumlah volume sampah yang dihasilkan pada suatu kawasan. Tempat pembuangan sampah dibuat dari bahan kedap air dan ditempatkan pada lokasi yang mudah dicapai oleh petugas kebersihan dan tidak mengganggu lalu-lintas. Dalam merencanakan dan melaksanakan pembuatan tempat pembuangan sampah juga harus dipenuhi peraturan-peraturan lain baik peraturan perencanaan maupun peraturan pelaksanaan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

7. Penerangan Jalan Umum

Penyediaan Penerangan Jalan Umum (PJU) dilakukan untuk peningkatan keamanan dan kenyamanan pemanfaatan jalan sebagai prasarana transportasi darat. Penyediaan Penerangan Jalan Umum (PJU) juga dilakukan untuk mendukung keamanan lingkungan/kawasan. Pemasangan Penerangan Jalan Umum (PJU) dilakukan pada jarak dan tempat-tempat tertentu dengan persyaratan-persyaratan yang sesuai dengan standar lingkungan. Jarak antar Penerangan Jalan Umum (PJU) antara 30 m (tiga puluh meter) sampai dengan 45 m (empat puluh lima meter) dan harus dilengkapi dengan APP/KWH Meter yang terlindung dan mudah untuk dikontrol dan diawasi.

B. FASILITAS SOSIAL

Pengadaan fasilitas sosial ini dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan persyaratan mutu kehidupan dan penghidupan secara layak. Pada dasarnya fasilitas sosial ini terdiri dari bangunan-bangunan dan/atau lapangan terbuka yang dibutuhkan masyarakat. Fasilitas sosial ini dapat digunakan oleh satu lingkungan saja atau juga dapat digunakan oleh beberapa lingkungan perumahan. Jenis dan kebutuhan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta industri seperti terdapat dalam tabel berikut :

Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Perumahan

Fungsi Lahan		Proporsi
Lahan yang dapat dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya		60%
Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum		25% - 33%
Fasilitas Sosial :		
-	Tempat Pemakaman Umum (TPU)	2%
-	Ruang Terbuka Hijau (RTH)	2%-5%
-	Fasilitas Sosial lainnya	3%-8%

Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa

Fungsi Lahan		Proporsi
Lahan yang dapat dijual (perdagangan, perkantoran, perumahan)		60%
Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum		10%-26%
Fasilitas Sosial :		
-	Lahan Pedagang Kaki Lima (PKL)	2%
-	Ruang Terbuka Hijau (RTH)	10%-15%
-	Fasilitas Sosial	2%-13%

Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Industri / Pergudangan

Fungsi Lahan		Proporsi
Lahan yang dapat dimanfaatkan untuk industri, pergudangan dan fasilitas penunjangnya		60%
Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum		15%-24%
Fasilitas Sosial :		
-	Perumahan Pekerja	2%
-	Ruang Terbuka Hijau (RTH)	12,5%-15%
-	Fasilitas Sosial lainnya (tempat termasuk PKL)	2,5%-8%

PENYEDIAAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERUMAHAN

Jenis Fasilitas	Standar Luas Minimal (m ²)	Koefisien per jiwa	Penyediaan Fasilitas						
			I	II	III	IV	V	VI	
			≥ 250 s/d < 1000 jiwa (≥1 s/d < 4Ha)	≥1.000 s/d <2500 jiwa (≥4 - <10 Ha)	≥2500 s/d <4000 jiwa (≥10 s/d 16 Ha)	≥4000 s/d <6250 jiwa (≥16 s/d <25 Ha)	≥6250 s/d <10000 jiwa (≥ 25 Ha - < 40 Ha)	≥10000 jiwa (≥ 40 Ha)	
A. Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum									
Jalan	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air limbah	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air hujan	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Jaringan air bersih	-	-							
Jaringan listrik dan PJU	-	-							
Jaringan Gas	-	-							
Jaringan telepon	-	-							
Instalasi Pemadam Kebakaran	-	-							
Total Prosentase Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum			25% - 33%	25% - 33%	25% - 33%	25% - 33%	25% - 33%	25% - 33%	25% - 33%
B. Fasilitas Sosial									
B.1. TPU (Tempat Pemakaman Umum)	-	0,80	200 M2 (0.80)*	800 M2 (0.80)*	2000 M2 (0.80)*	3200 M2 (0.80)*	5000 M2 (0.80)*	8000 M2 (0.80)*	8000 M2 (0.80)*
B.2. a. RTH (Taman dan Tempat Bermain)	200	0,80	200 M2 (0.80)*	800 M2 (0.80)*	2000 M2 (0.80)*	3200 M2 (0.80)*	5000 M2 (0.80)*	8000 M2 (0.80)*	8000 M2 (0.80)*
B.3. Fasilitas Sosial lainnya :									
Depo / TPS / IPAL	50	0,20	50 M2 (0.20)*	200 M2 (0.20)*	500 M2 (0.20)*	800 M2 (0.20)*	1250 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*
Tempat Ibadah	250	1,00	250 M2 (1.00)*	1000 M2 (1.00)*	2500 M2 (1.00)*	4000 M2 (1.00)*	6250 M2 (1.00)*	10000 M2 (1.00)*	10000 M2 (1.00)*
b. RTH (Lapangan Olahraga Lingkungan)	200	0,20	200 M2 (0.20)*	500 M2 (0.20)*	800 M2 (0.20)*	1250 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*
TK	300	0,30	300 M2 (0.30)*	750 M2 (0.30)*	1200 M2 (0.30)*	1875 M2 (0.30)*	3000 M2 (0.30)*	3000 M2 (0.30)*	3000 M2 (0.30)*
Poliklinik / Balai Pengobatan	200	0,20	200 M2 (0.20)*	500 M2 (0.20)*	800 M2 (0.20)*	1250 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*	2000 M2 (0.20)*
Pos Keamanan	50	0,05	50 M2 (0.05)*	125 M2 (0.05)*	200 M2 (0.05)*	313 M2 (0.05)*	500 M2 (0.05)*	500 M2 (0.05)*	500 M2 (0.05)*
Halte / Pemberhentian MPU	50	0,02		50 M2 (0.02)*	80 M2 (0.02)*	125 M2 (0.02)*	200 M2 (0.02)*	200 M2 (0.02)*	200 M2 (0.02)*
Balai Pertemuan	300	0,12		300 M2 (0.12)*	480 M2 (0.12)*	750 M2 (0.12)*	1200 M2 (0.12)*	1200 M2 (0.12)*	1200 M2 (0.12)*
SD	700	0,28		700 M2 (0.28)*	1120 M2 (0.28)*	1750 M2 (0.28)*	2800 M2 (0.28)*	2800 M2 (0.28)*	2800 M2 (0.28)*
c. RTH (Taman Rekreasi)	700	0,18				700 M2 (0.18)*	1094 M2 (0.18)*	1750 M2 (0.18)*	1750 M2 (0.18)*
SMP / SMA	1500	0,30				1200 M2 (0.30)*	1875 M2 (0.30)*	3000 M2 (0.30)*	3000 M2 (0.30)*
Puskesmas / BKIA / RS Bersalin	500	0,08					500 M2 (0.08)*	800 M2 (0.08)*	800 M2 (0.08)*
Pos Pemadam Kebakaran	200	0,03					200 M2 (0.03)*	320 M2 (0.03)*	320 M2 (0.03)*
Kantor Kelurahan / Kecamatan	500	0,08					500 M2 (0.08)*	800 M2 (0.08)*	800 M2 (0.08)*
Sub Terminal	1500	0,15						1500 M2 (0.15)*	1500 M2 (0.15)*
B1. Total Luas Lahan TPU (Tempat Pemakaman Umum)			200 M2 (0.80)	800 M2 (0.80)	2000 M2 (0.80)	3200 M2 (0.80)	5000 M2 (0.80)	8000 M2 (0.80)	8000 M2 (0.80)
% Minimal Luas Lahan TPU (Tempat Pemakaman Umum)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
B2. Total Luas Lahan RTH			200 M2 (0.80)	1000 M2 (1.00)	2500 M2 (1.00)	4700 M2 (1.18)	7344 M2 (1.18)	11750 M2 (1.18)	11750 M2 (1.18)
% Minimal Luas Lahan RTH			2,00%	2,50%	2,50%	2,94%	2,94%	2,94%	2,94%
B3. Total Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			300 M2 (1.20)	1750 M2 (1.75)	5425 M2 (2.17)	9880 M2 (2.47)	16638 M2 (2.66)	28120 M2 (2.81)	28120 M2 (2.81)
% Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			3,00%	4,38%	5,43%	6,18%	6,66%	7,03%	7,03%
Total Luas Lahan (B) Fasilitas Sosial			700 M2 (2.80)	3550 M2 (3.55)	9925 M2 (3.97)	17780 M2 (4.45)	28981 M2 (4.64)	47870 M2 (4.79)	47870 M2 (4.79)
% Minimal Total Luas Lahan Fasilitas Sosial			7,00%	8,88%	9,93%	11,11%	11,59%	11,97%	11,97%
Lahan minimal yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari seluruh Luas Lahan.			40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%

Keterangan :

* = Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang diserahkan

PENYEDIAAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

Jenis Fasilitas	Standar Luas Minimal (m2)	Koefisien per Luas Lahan	Penyediaan Fasilitas						
			I	II	III	IV	V	VI	
			≥1 s/d < 4Ha	≥4 - <10 Ha	≥10 s/d 16 Ha	≥16 s/d < 25 Ha	≥ 25 s/d < 40 Ha	≥ 40 Ha	
A. Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum									
Jalan dan Pedestrian	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air limbah	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air hujan	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Jaringan air bersih	-	-							
Jaringan listrik dan PJU	-	-							
Jaringan Gas	-	-							
Jaringan telepon	-	-							
Instalasi Pemadam Kebakaran	-	-							
Parking Area	-	-							
Total Prosentase Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum			10% - 26%	10% - 26%	10% - 26%	10% - 26%	10% - 26%	10% - 26%	10% - 26%
B. Fasilitas Sosial									
B.1. Tempat PKL (Pedagang Kaki Lima)	200	0,0200	200 M2 (0.0200) *	800 M2 (0.0200) *	2000 M2 (0.0200) *	3200 M2 (0.0200) *	5000 M2 (0.0200) *	8000 M2 (0.0200) *	
B.2. RTH (Taman / Lapangan Terbuka / Jalur Hijau)	200	0,1000	1000 M2 (0.1000)	4000 M2 (0.1000)	10000 M2 (0.1000) *	16000 M2 (0.1000) *	25000 M2 (0.1000) *	40000 M2 (0.1000) *	
B.3. Fasilitas Sosial Lainnya									
Depo / TPS / IPAL	100	0,0100	100 M2 (0.0100) *	400 M2 (0.0100) *	1000 M2 (0.0100) *	1600 M2 (0.0100) *	2500 M2 (0.0100) *	4000 M2 (0.0100) *	
Tempat Ibadah	50	0,0050	50 M2 (0.0050)	200 M2 (0.0050)	500 M2 (0.0050)	800 M2 (0.0050)	1250 M2 (0.0050) *	2000 M2 (0.0050) *	
Pos Keamanan / Pos Polisi	40	0,0040	40 M2 (0.0050)	160 M2 (0.0050)	400 M2 (0.0050)	640 M2 (0.0050)	1000 M2 (0.0050) *	1600 M2 (0.0050) *	
Halte / Pemberhentian MPU	10	0,0010	10 M2 (0.0010) *	40 M2 (0.0010) *	100 M2 (0.0010) *	160 M2 (0.0010) *	250 M2 (0.0010) *	400 M2 (0.0010) *	
Information Center / Tourist Information Center	50	0,0013		50 M2 (0.0013) *	125 M2 (0.0013) *	200 M2 (0.0013) *	313 M2 (0.0013) *	500 M2 (0.0013) *	
Pos Pemadam Kebakaran	100	0,0010			100 M2 (0.0010) *	160 M2 (0.0010) *	250 M2 (0.0010) *	400 M2 (0.0010) *	
Poliklinik / Balai Pengobatan / Puskesmas / RS	200	0,0013				200 M2 (0.0013) *	313 M2 (0.0013) *	500 M2 (0.0013) *	
Communal Parking	3000	0,0120					3000 M2 (0.0120) *	4800 M2 (0.0120) *	
Sub Terminal	2000	0,0050						2000 M2 (0.0050) *	
B1. Total Luas Lahan PKL (Pedagang Kaki Lima)			200 M2 (0.0200)	800 M2 (0.0200)	2000 M2 (0.0200)	3200 M2 (0.0200)	5000 M2 (0.0200)	8000 M2 (0.0200)	
% Minimal Luas Lahan PKL (Pedagang Kaki Lima)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
B2. Total Luas Lahan RTH			1000 M2 (0.1000)	4000 M2 (0.1000)	10000 M2 (0.1000)	16000 M2 (0.1000)	25000 M2 (0.1000)	40000 M2 (0.1000)	
% Minimal Luas Lahan RTH			10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
B3. Total Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			200 M2 (0.0210)	850 M2 (0.0223)	2225 M2 (0.0233)	3760 M2 (0.0246)	8875 M2 (0.0366)	16200 M2 (0.0416)	
% Minimal Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			2,00%	2,13%	2,23%	2,35%	3,55%	4,05%	
Total Luas Lahan (B) Fasilitas Sosial			1.400 M2 (0.1410)	5.650 M2 (0.1423)	14.225 M2 (0.1433)	22.960 M2 (0.1446)	38.875 M2 (0.1566)	64.200 M2 (0.1616)	
% Minimal Total Luas Lahan Fasilitas Sosial			14,00%	14,13%	14,23%	14,35%	15,55%	16,05%	
Lahan Minimal yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari seluruh Luas Lahan.			5%	10%	15%	30%	40%	40%	

Keterangan :

* = Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang diserahkan

PENYEDIAAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA KAWASAN INDUSTRI DAN PERGUDANGAN

Jenis Fasilitas	Standar Luas Minimal (m2)	Koefisien per Luas Lahan	Penyediaan Fasilitas						
			I	II	III	IV	V	VI	
			≥1 s/d < 4Ha	≥4 - <10 Ha	≥10 s/d 16 Ha	≥16s/d <20 Ha	≥ 25 s/d< 40 Ha	≥ 40 Ha	
A. Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum									
Jalan dan pedestrian	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air limbah	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Saluran pembuangan air hujan	-	-	*	*	*	*	*	*	*
Jaringan air bersih	-	-							
Jaringan listrik dan PJU	-	-							
Jaringan Gas	-	-							
Jaringan telepon	-	-							
Instalasi Pemadam Kebakaran	-	-							
Parking Area	-	-							
Total Prosentase Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum			15% - 23%	15% - 23%	15% - 23%	15% - 23%	15% - 23%	15% - 23%	15% - 23%
B. Fasilitas Sosial									
B.1. Perumahan Pekerja	200	0,0200	200 M2 (0.0200)	800 M2 (0.0200) *	2000 M2 (0.0200) *	3200 M2 (0.0200) *	5000 M2 (0.0200) *	8000 M2 (0.0200) *	
B.2. RTH (Taman/Lapangan Terbuka/Barrier/Jalur Hijau)	200	0,1250	1250 M2 (0.1250)	5000 M2 (0.1250)	12500 M2 (0.1250) *	20000 M2 (0.1250) *	31250 M2 (0.1250) *	50000 M2 (0.1250) *	
B.3. Fasilitas Sosial Lainnya :									
Depo / TPS / IPAL	100	0,0100	100 M2 (0.0100)	400 M2 (0.0100)	1000 M2 (0.0100)	1600 M2 (0.0100)	2500 M2 (0.0100) *	4000 M2 (0.0100) *	
Tempat Ibadah	50	0,0050	50 M2 (0.0050)	200 M2 (0.0050)	500 M2 (0.0050)	800 M2 (0.0050) *	1250 M2 (0.0050) *	2000 M2 (0.0050) *	
Tempat PKL	90	0,0090	90 M2 (0.0090)	360 M2 (0.0090) *	900 M2 (0.0090) *	1440 M2 (0.0090) *	2250 M2 (0.0090) *	3600 M2 (0.0090) *	
Halte / Pemberhentian MPU	10	0,0010	10 M2 (0.0010)	40 M2 (0.0010) *	100 M2 (0.0010) *	160 M2 (0.0010) *	250 M2 (0.0010) *	400 M2 (0.0010) *	
Pos Polisi / Keamanan	40	0,0010		40 M2 (0.0013)	100 M2 (0.0013)	160 M2 (0.0013)	250 M2 (0.0013) *	400 M2 (0.0013) *	
Pos Pemadam Kebakaran	100	0,0010			100 M2 (0.0010) *	160 M2 (0.0010) *	250 M2 (0.0010) *	400 M2 (0.0010) *	
Exhibition Center	1500	0,0094				1500 M2 (0.0094)	2344 M2 (0.0094) *	3750 M2 (0.0094) *	
Poliklinik / Balai Pengobatan / Rumah Sakit	200	0,0013				200 M2 (0.0013)	313 M2 (0.0013) *	500 M2 (0.0013) *	
Communal Parking	3000	0,0120					3000 M2 (0.0120) *	4800 M2 (0.0120) *	
Terminal kargo	1500	0,0038						1500 M2 (0.0038) *	
B1. Total Luas Lahan Perumahan Pekerja			200 M2 (0.0200)	800 M2 (0.0200)	2000 M2 (0.0200)	3200 M2 (0.0200)	5000 M2 (0.0200)	8000 M2 (0.0200)	
% Minimal Luas Lahan Perumahan Pekerja			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
B2. Total Luas Lahan RTH			1250 M2 (0.1250)	5000 M2 (0.1250)	12500 M2 (0.1250)	20000 M2 (0.1250)	31250 M2 (0.1250)	50000 M2 (0.1250)	
% Minimal Luas Lahan RTH			12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	
B3. Total Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			250 M2 (0.0210)	1040 M2 (0.0223)	2700 M2 (0.0233)	6020 M2 (0.0340)	12406 M2 (0.0460)	21350 M2 (0.0498)	
% Minimal Luas Lahan Fasilitas Sosial Lainnya			2,50%	2,60%	2,70%	3,76%	4,96%	5,34%	
Total Luas Lahan (B) Fasilitas Sosial			1.700 M2 (0.1660)	6.840 M2 (0.1673)	17.200 M2 (0.1683)	29.220 M2 (0.1790)	48.656 M2 (0.1910)	79.350 M2 (0.1948)	
% Minimal Total Luas Lahan Fasilitas Sosial			17,00%	17,10%	17,20%	18,26%	19,46%	19,84%	
Lahan minimal yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari seluruh Luas Lahan.			5%	15%	25%	35%	40%	40%	

Keterangan :

* = Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang diserahkan

CONTOH PERHITUNGAN :**1. Kawasan Perumahan (Luas 2 Ha).**(lihat Tabel Zona I ≥ 250 jiwa s.d. < 1000 jiwa atau ≥ 1 Ha s.d. < 4 Ha)

Dengan standar bahwa 1 Ha = 250 jiwa, maka Luas 2 Ha = 500 jiwa.

NO.	JENIS FASILITAS	KOEFSIEN PER JIWA	LAHAN YANG HARUS DISEDIAKAN	
			PERHITUNGAN	LUAS
A.	Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum (lihat tabel Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum)	-	25% s.d. 33% x 20.000 M2	5.000 s.d. 6.600 M2
<i>Total Lahan Untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum</i>				<i>6.600 M2</i>
B.	Fasilitas Sosial			
B.1.	Tempat Pemakaman Umum (TPU)	0,80	0,80 x 500 jiwa	400 M2
B.2.	RTH (Taman & Tempat Bermain)	0,80	0,80 x 500 jiwa	400 M2
B.3.	Fasilitas Sosial Lainnya:			
	- Depo / TPS / IPAL	0,20	0,20 x 500 jiwa	100 M2
	- Tempat Ibadah	1,00	1,00 x 500 jiwa	500 M2
<i>Total Luas Lahan Fasilitas Sosial</i>				<i>1.400 M2</i>
Total Luas Lahan untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang harus disediakan.				8.000 M2
Luas Lahan Minimal untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang harus diserahkan ke Pemerintah Daerah sebesar 40% dari seluruh luas lahan.				8.000 M2

2. Kawasan Perdagangan dan Jasa (Luas 2 Ha)
(lihat Tabel Zona I Luas Lahan ≥ 1 Ha s.d. < 4 Ha)

Perhitungan menggunakan Koefisien per Luas Lahan.

NO	JENIS FASILITAS	KOEFSIEN PER LUAS LAHAN	LAHAN YANG HARUS DISEDIAKAN	
			Perhitungan	Luas
A	Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum (lihat tabel Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum)	-	10% s.d. 26% x 20.000 M2	2.000 s.d. 5.200 M2
<i>Total Lahan Untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum</i>				<i>5.200 M2</i>
B.	Fasilitas Sosial :			
B.1.	Tempat PKL (Pedagang Kaki Lima)	0,02	0,02 x 20.000 M2	400 M2
B.2.	RTH (Taman, Lapangan Terbuka, Jalur Hijau)	0,10	0,10 x 20.000 M2	2.000 M2
B.3.	Fasilitas Sosial lainnya:			
	- Depo / TPS / IPAL	0,01	0,01 x 20.000 M2	200 M2
	- Tempat Ibadah	0,005	0,005 x 20.000 M2	100 M2
	- Pos Keamanan / Pos Polisi	0,005	0,004 x 20.000 M2	80 M2
	- Halte / Pemberhentian MPU	0,001	0,001 x 20.000 M2	20 M2
<i>Total Luas Lahan Fasilitas Sosial</i>				<i>2.800 M2</i>
Total Luas Lahan untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang harus disediakan.				8.000 M2
Luas Lahan Minimal untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang diserahkan ke Pemerintah Daerah sebesar 5% dari seluruh luas lahan. (Sesuai ketentuan penyerahan lahan pada masing-masing zona luas lahan).				1.000 M2

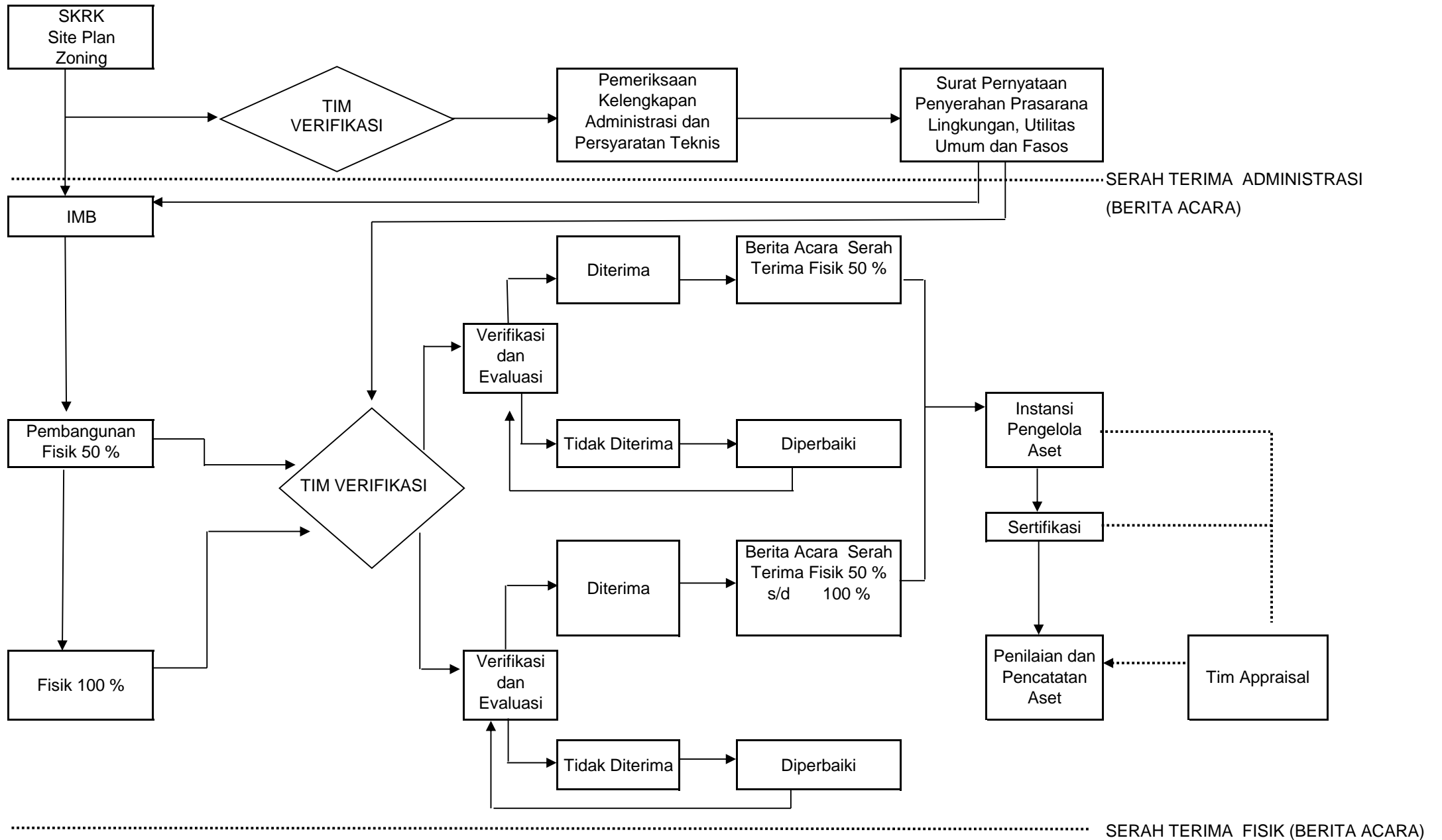
3. KAWASAN INDUSTRI (LUAS 2 Ha)

(lihat Tabel Zona I Luas Lahan ≥ 1 Ha s.d. < 4 Ha)

Perhitungan menggunakan Koefisien per Luas Lahan.

NO.	JENIS FASILITAS	KOEFSIEN PER LUAS LAHAN	LAHAN YANG HARUS DISEDIAKAN	
			Perhitungan	Luas
A	Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum (lihat tabel Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum)	-	15% s.d. 23% x 20.000 M2	3.000 s.d. 4.600 M2
<i>Total Lahan Untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum</i>				<i>4.600 M2</i>
B	Fasilitas Sosial :			
B.1.	Perumahan Pekerja	0,02	0,02 x 20.000 M2	400 M2
B.2.	RTH (Taman, Lapangan Terbuka, Barrier, Jalur Hijau)	0,125	0,125 x 20.000 M2	2.500 M2
B.3.	Fasilitas Sosial lainnya:			
	- Depo / TPS / IPAL	0,01	0,01 x 20.000 M2	200 M2
	- Tempat Ibadah	0,005	0,005 x 20.000 M2	100 M2
	- Tempat PKL	0.009	0.009 x 20.000 M2	180 M2
	- Halte / Pemberhentian MPU	0,001	0,001 x 20.000 M2	20 M2
<i>Total Luas Lahan Fasilitas Sosial</i>				<i>3.400 M2</i>
Total Luas Lahan untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang harus disediakan.				8.000 M2
Luas Lahan Minimal untuk Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum serta Fasilitas Sosial yang diserahkan ke Pemerintah Daerah sebesar 5% dari seluruh luas lahan. (sesuai ketentuan penyerahan lahan pada masing-masing zona luas lahan).				1.000 M2

SKEMA PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL



PROSES SERAH TERIMA PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL

A. SERAH TERIMA ADMINISTRASI

Pada saat proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Setelah mendapatkan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) Site Plan/Zoning pengembang wajib melakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial. Berita Acara Administrasi merupakan salah satu kelengkapan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Adapun proses serah terima Administrasi yaitu :

1. Setelah mendapatkan SKRK Site plan/Zoning pengembang mengajukan permohonan Berita Acara Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial kepada Tim Verifikasi;
2. Tim Verifikasi melakukan evaluasi terhadap kelengkapan administrasi dan persyaratan teknis untuk pembuatan Berita Acara Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial;
3. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial dilakukan bila Pengembang perumahan, industri serta perdagangan dan jasa telah memenuhi kelengkapan administrasi dan persyaratan teknis. Berita Acara Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial ini merupakan salah satu kelengkapan untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
4. Surat Pernyataan Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial akan digunakan sebagai kelengkapan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan akan dijadikan pedoman bagi tim verifikasi dalam proses serah terima fisik.

B. SERAH TERIMA FISIK

Setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pengembang pembangunan perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta industri dapat melakukan pembangunan fisik untuk pembangunan perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta industri. Untuk luasan perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta industri dibawah 5 Ha (lima hektar) penyerahan serah terima fisik harus dilakukan sekaligus. Sedangkan di atas 5 Ha (lima hektar) penyerahan serah terima fisik dapat dilakukan secara bertahap (2 tahap).

Adapun proses serah terima fisik yaitu :

1. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah (Tim Verifikasi);
2. Tim Verifikasi melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan;
3. apabila hasil evaluasi terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tidak memenuhi persyaratan, maka pengembang melakukan perbaikan terlebih dahulu dan biaya perbaikan sepenuhnya berasal dari pengembang. Setelah diadakan perbaikan, pengembang tetap melakukan permohonan verifikasi ulang;
4. Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dapat diterima penyerahannya, akan dilanjutkan dengan Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik;
5. Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya, selanjutnya Tim Verifikasi akan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pengelola Barang Daerah;
6. Badan Pengelolaan Tanah dan Bangunan Kota Surabaya akan melakukan permohonan perolehan hak/sertifikasi kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya;
7. setelah diperoleh sertifikat, selanjutnya dilakukan penilaian kekayaan/aset dan kemudian dicatat dalam daftar inventaris kekayaan/aset Pemerintah Daerah.

**SURAT PERNYATAAN
KESANGGUPAN PERUSAHAAN PEMBANGUNAN/ PENGEMBANG
UNTUK MENYEDIAKAN DAN MENYERAHKAN PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL KEPADA PEMERINTAH DAERAH
PADA KAWASAN PERUMAHAN/PERDAGANGAN/INDUSTRI*).....
DI KELURAHAN KECAMATAN KOTA SURABAYA**

Nomor :

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....-.....-.....), saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA :
JABATAN : (Direktur Utama)
ALAMAT :

bertindak untuk dan atas nama PT. sesuai akte notaris nomor dengan ini menyatakan bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor Tahun tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan, dan Industri kepada Pemerintah Daerah, maka saya bersedia menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial Perumahan/Perdagangan/Industri*) di Kelurahan Kecamatan Kota Surabaya kepada Pemerintah Kota Surabaya, dengan rincian sebagai berikut :

1. Prasarana Lingkungan berupa :
2. Utilitas Umum berupa :
3. Fasilitas Sosial berupa :

Bahwa saya menjamin untuk menyelesaikan pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak manapun, dan saya bertanggungjawab sepenuhnya atas isi/materi dari pernyataan ini.

PIMPINAN PERUSAHAAN
PEMBANGUNAN/ PENGEMBANG

meterai

.....

diketahui oleh :
Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman
Kota Surabaya

Nama

Pangkat

NIP.....

*) pilih salah satu

**BERITA ACARA SERAH TERIMA ADMINISTRASI
PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
PERUMAHAN/PERDAGANGAN/INDUSTRI *)
DI KELURAHAN ... KECAMATAN ... KOTA SURABAYA**

Nomor : _____

Nomor : _____

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....-.....-.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Direktur Utama PT....., berkedudukan di, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT....., selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
2. : Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya, berkedudukan di Jalan Taman Surya No.1 Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Dalam rangka melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor Tahun tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan, dan Industri kepada Pemerintah Daerah, maka **PIHAK KESATU** telah menyerahkan secara administrasi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial Perumahan/Perdagangan/Industri*) di Kelurahan Kecamatan Kota Surabaya kepada **PIHAK KEDUA**. Yang sedianya akan dibangun oleh **PIHAK KESATU** dengan rincian sebagai berikut :

1. Prasarana Lingkungan berupa :
2. Utilitas Umum berupa :
3. Fasilitas Sosial berupa :

Bahwa **PIHAK KESATU** menjamin untuk menyelesaikan pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang telah ditentukan dan selanjutnya akan diserahkan kepada **PIHAK KEDUA**.

Sebagai kelengkapan Berita Acara Serah Terima Administrasi ini, berikut dilampirkan :

1. Surat pernyataan pimpinan perusahaan pembangunan/ pengembang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Surabaya tentang kesanggupan perusahaan pembangunan/ pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Kota Surabaya;
2. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning, dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan.

Demikian berita acara serah terima administrasi ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing untuk **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

*) pilih salah satu

**BERITA ACARA
HASIL EVALUASI DALAM RANGKA PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN,
UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
PERUMAHAN/PERDAGANGAN/INDUSTRI*) ...
DI KELURAHAN ... KECAMATAN ...
KOTA SURABAYA**

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....-.....-.....) bertempat di telah dilakukan rapat evaluasi terhadap Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Perumahan/Perdagangan/Industri*) di :

Perumahan/Perdagangan/Industri*) :
Lokasi di : Kelurahan Kecamatan
Perusahaan pembangunan/pengembang :

- I. Pemeriksaan/evaluasi dilakukan dalam rangka proses penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial (Perumahan/Perdagangan/Industri*) kepada Pemerintah Kota Surabaya sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya NomorTahun.... tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri kepada Pemerintah Daerah.
- II. Evaluasi terhadap Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial ini dilakukan dengan memperhatikan :
 - Kriteria dan penilaian teknis prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor Tahun tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum, dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri kepada Pemerintah Daerah.
 - Hasil peninjauan lapangan pada lokasi prasarana lingkungan, utilitas umum, fasilitas sosial pada kawasan perumahan/perdagangan/industri*) yang telah dilaksanakan pada hari tanggal
- III. Memperhatikan hasil peninjauan lapangan dimaksud dan setelah dilakukan kajian dan evaluasi maka dengan ini disampaikan :

KAWASAN PERUMAHAN/ PERDAGANGAN/ INDUSTRI	KONDISI DI LAPANGAN	PENILAIAN DASAR / SYARAT TEKNIK	KETERANGAN
A. PRASARANA LINGKUNGAN			
Jalan dan Saluran tepi.			
B. UTILITAS UMUM Penerangan Jalan Umum			

C. FASILITAS SOSIAL			
1. Sebidang tanah terletak di Jl. . .			
2. dst.			

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut maka penyerahan lahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan/perdagangan/industri*) dinyatakan telah memenuhi kriteria dan dapat dilakukan proses serah terima dari Perusahaan Pembangunan/Pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya.

Demikian Berita Acara Evaluasi Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITASI SOSIAL :

1. KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA : :
2. KEPALA DINAS TATA KOTA DAN PERMUKIMAN KOTA SURABAYA : :
3. KEPALA BADAN PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN KOTA SURABAYA : :
4. KEPALA DINAS KEBERSIHAN DAN PERTAMANAN KOTA SURABAYA : :
5. KEPALA DINAS BINA MARGA DAN PEMATUSAN KOTA SURABAYA : :
6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA : :
7. KEPALA BAGIAN PERLENGKAPAN SEKRETARIAT DAERAH KOTA SURABAYA : :
8. KEPALA BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT DAERAH KOTA SURABAYA : :
9. SATUAN KERJA PERANGKAT DAERAH/INSTANSI TERKAIT : :
10. CAMAT : :
11. LURAH : :

*) pilih salah satu

**BERITA ACARA SERAH TERIMA
PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
PERUMAHAN/PERDAGANGAN/INDUSTRI *)
DI KELURAHAN ... KECAMATAN ...
KOTA SURABAYA**

Nomor : _____
Nomor : _____

Pada hari ini tanggal bulan tahun (...-...-...), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Direktur Utama PT., berkedudukan di, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT., selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
2. : Walikota Surabaya, berkedudukan di Jalan Taman Surya No.1 Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Dalam rangka melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor Tahun tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan, dan Industri kepada Pemerintah Daerah, maka sesuai Berita Acara Evaluasi Hasil Pemeriksaan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan/Perdagangan/Industri*) Kelurahan Kecamatan Kota Surabaya No. : tanggal, **PIHAK KESATU** menyerahkan secara fisik prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial Perumahan/Perdagangan/Industri*) di Kelurahan Kecamatan Kota Surabaya kepada **PIHAK KEDUA**, dengan rincian sebagai berikut :

1. Lahan Prasarana Lingkungan berupa :
Jalan dan saluran tepi telah berpaving/beraspal dengan lebar m dengan luas seluruhnya m²
2. Utilitas umum berupa penerangan jalan umum (PJU) berjumlah titik lampu cabang II dengan spesifikasi lampu
3. Lahan Fasilitas Sosial dengan luas total m² yang meliputi :
 - a. Sebidang tanah terletak di Jl. seluas ± m², di atas lahan tersebut telah terbangun
 - b. Sebidang tanah terletak di Jl. seluas ± m², di atas lahan tersebut telah
 - c. dst.

Bahwa **PIHAK KESATU** menjamin keberadaan lahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial di Perumahan/Perdagangan/Industri*) Kelurahan Kecamatan Kota Surabaya yang menjadi obyek serah terima ini adalah benar-benar dalam penguasaan **PIHAK KESATU** dan bebas dari ikatan apapun serta bebas dari beban dan kewajiban pihak lain.

Bahwa **PIHAK KESATU** akan menyerahkan kelengkapan administrasi berupa Sertifikat (yang sudah terpisah), surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dengan akta notaris dan/atau kelengkapan lain yang diperlukan dalam proses serah terima ini kepada **PIHAK KEDUA**, paling lambat 1 (satu) bulan sejak penandatanganan Berita Acara serah terima ini oleh **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA**.

Bahwa sejak penandatanganan berita acara serah terima ini, maka hak dan wewenang serta tanggung jawab pengurusannya beralih sepenuhnya kepada **PIHAK KEDUA**.

Demikian Berita Acara Serah Terima ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing untuk **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....

.....

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

BAMBANG DWI HARTONO

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan
u.b
Kepala Bagian Hukum,

ttd.

MOH. SUHARTO WARDOYO, SH. MHum.
Penata Tingkat I
NIP. 510 124 857